



TE KOOP

ROERMOND

Hamstraat 17

€ 150.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Hamstraat 17
6041 HA ROERMOND

KENMERKEN



ca. 217 m²



1918

BESCHRIJVING

BELEGGINGSKANS: SALE AND LEASE BACK OBJECT TE KOOP!

Op een goede locatie in het centrum van Roermond bieden wij u een winkelruimte met pantry en kelder te koop aan. De ruimte ligt nabij het Stationsplein, het Kloosterwandplein en het Munsterplein, op korte afstand van diverse winkels en horecagelegenheden.

De ruimte zelf is uitermate geschikt voor verschillende toepassingen. Zo kan het bijvoorbeeld functioneren als duo office of ontvangstruimte, financieel advies of een multifunctioneel bureau. Ook is de ruimte bruikbaar voor (groeps)activiteiten, workshops, Nederlandse les of hobbyclubs op afspraak. Dankzij deze flexibiliteit biedt de ruimte volop mogelijkheden om te combineren werken, ontmoeten en leren.

De Roermondse binnenstad combineert een historisch karakter met een breed winkelaanbod. Het Designer Outlet Center, op circa 10 minuten loopafstand, trekt jaarlijks miljoenen bezoekers. Kenmerkend voor Roermond zijn de vele monumentale panden en kerken, de typische binnenstedelijke woonomgeving en een rijk cultureel aanbod. Het centrum grenst bovendien aan het watersportgebied De Maasplassen en het Nationaal Park De Meinweg ligt vlakbij, waardoor de stad ook voor recreatie aantrekkelijk is.

De combinatie van binnenstad en Designer Outlet zorgt voor een hoge bestedingskracht onder bezoekers. Winkelen is het belangrijkste motief om Roermond te bezoeken, waarbij bereikbaarheid, parkeermogelijkheden, sfeer, gezelligheid en het uitgebreide aanbod van winkels en horeca vaak als pluspunten worden genoemd.

Het centrum ligt nabij de verbindingsweg N280 en op 5 autominuten van de A73 met directe verbinding naar Düsseldorf. De A73 en de N280-Oost bieden bij uitstek kansen om Roermond nog beter op de kaart te zetten en zorgen voor een nog betere bereikbaarheid. De snelweg A2, richting Maastricht en Eindhoven, is bereikbaar binnen 10 autominuten.

Metrage gegevens:

Winkelruimte : 62,5 m²
Kelder : 20 m²

Bestemmingsplan:

Centrum-1, artikel 4.

(U dient zelf bij de gemeente Roermond navraag te doen of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerende bestemmingsplan).

Indeling:

Souterrain:

De kelder is te bereiken middels luik vanuit de winkel.

Begane grond:

Een winkelruimte met pantry en toilet.

Aan de voorkant bevindt zich een raam welke ideaal is voor het gebruik als etalage.

De winkel is geheel voorzien van een laminaatvloer. De pantry is voorzien van een wasbak met mengkraan, vaatwasser en kastruimte.

De toiletruimte beschikt over een toilet en fonteintje.

Servicekosten:

€ 200,00 per maand

Kerngegevens huurovereenkomst:

Huurprijs: € 15.000,- per jaar excl. BTW.

BTW:

Er is sprake van verhuur met BTW.

Huurperioden:

5 jaar en 5 jaar verlenging.

Opzegtermijn:

12 maanden.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor Statistiek).

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

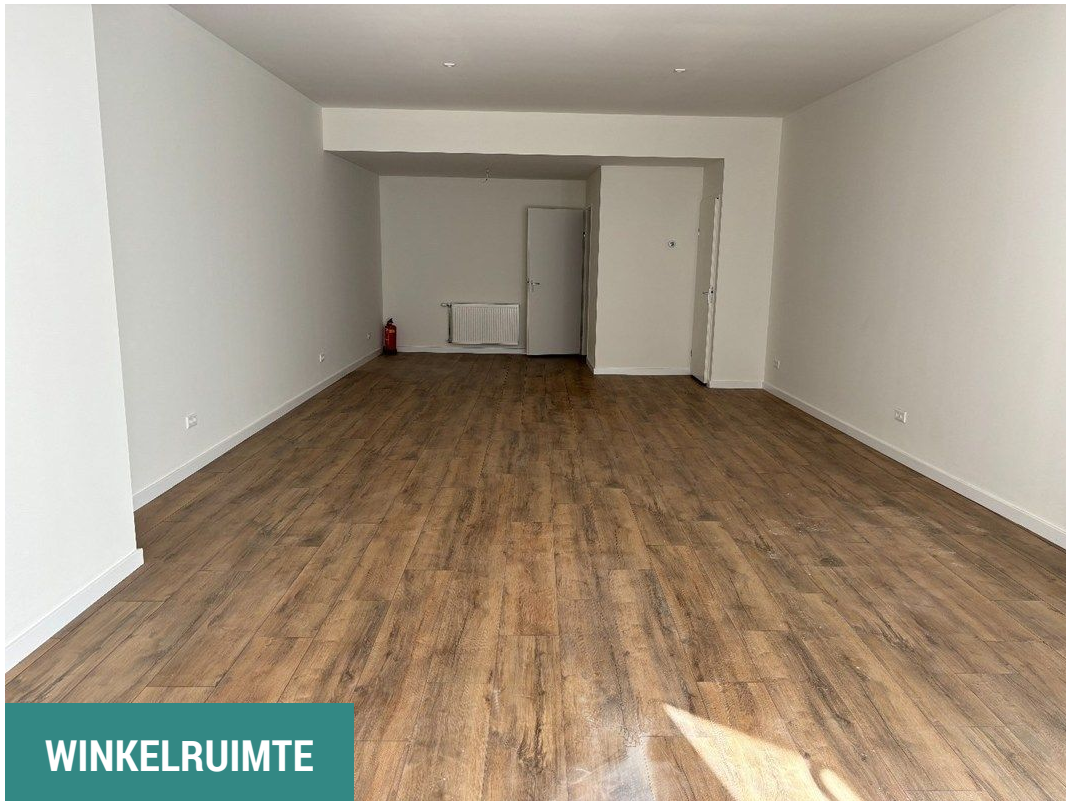
Kadastrale gemeente : Roermond

Sectie : D

Nummer : 5866 A1

Vraagprijs: € 150.000 ,- k.k.







TOILET



TOILET



Achterwand idee / ondiepe (TV vakkenkast)



HAMSTRAAT

Concept moodbord en ruwe schets plattegrond
Datum: 8 oktober 2025

Interieur en indeling verder uit te werken / professionaliseren door Maaike Gevel/raamsignering en logowand uit te werken door Graphics Etc

Omschrijving:
DUO OFFICE & ONTVANGSTRIJME VOOR ZOWEL EXPAT HOUSING LIMBURG ALS FINANCIEEL ADVIES BUREAU

MULTIFUNCTIONEEL / TEVENS BRUIKBAAR VOOR (GROEPS)ACTIVITEITEN EXPATS (OP AFSpraak). DENK AAN NEDERLANDSE LES / HOBBYCLUB ETCETERA).



Logowand - eyecatcher



met groene wand en acryl-letters op afstandhouders



met TV



met acryl-letters op afstandhouders



Vibe / uitstraling voorste deel:

creatief, stoer en warm / zwart wit icm aarde tinten, planten en houten elementen
Thuisgevoel, lange grote tafel met veel stoelen, hanglampen en gezellig zitje (mag bankje met fauteuil of 2 fauteuils). Extra poefjes, zitjes, makkelijk bij te schuiven, gezellige uitstraling.

Achterste deel:

lets luxere uitstraling / zachte aarde tinten icm wit zwart (subtiel) / vergaderruimte c.q. ontvangtruimte met grote tafel en 6 of 8 stoelen. Deze ruimte is betemd voor financieel advies en/of prive gesprekken. Hier in achterwand de TV (in plaats van vooraan bij de raampartij) Deze is verwerkt in ondiepe achterwand / kast.



besproektafel achterste deel



Lange tafel voorste deel



Lange tafel voorste deel



extra idee achterste deel

MOODBOARD

 SCHEIDINGSWAND OF KAST (HALF OPEN OF DICT)



Scheidingswand open
(eventueel met optie om deze
dicht te schuiven als lamellen)



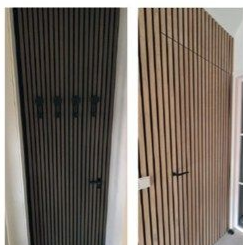
Scheidingswand halfopen
met aan achterzijde smal hoog
buro met krukken



Scheidingskast dicht met aan achterzijde buro
functie en bankje. 



Optie: zijkant tevens
kastfunctie



MOODBOARD



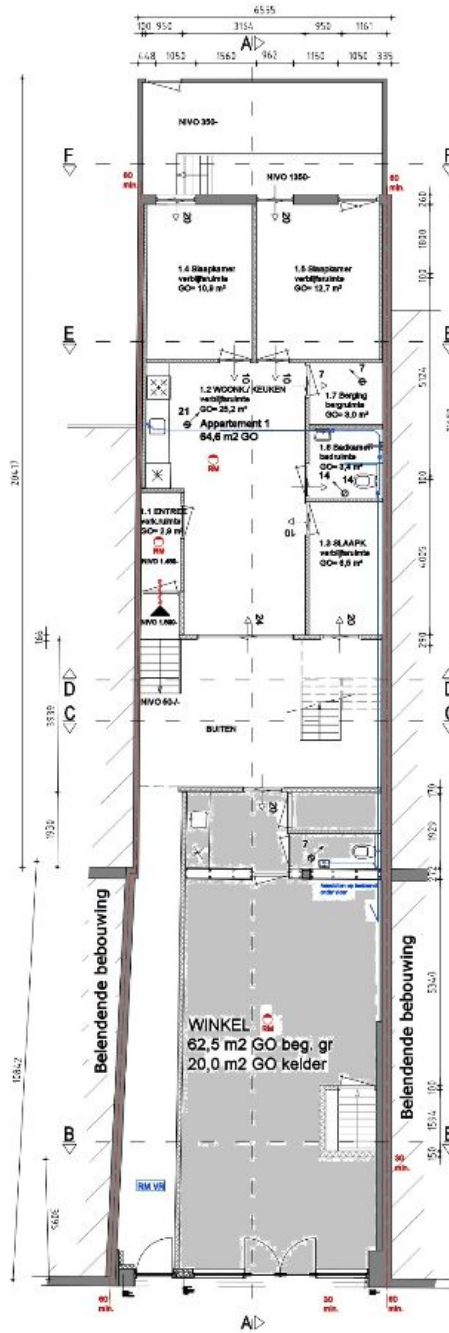
tijdschriften
houder aan wand
(voorste deel)



Kruisplanten
a



Scheidingskast halfopen



BEGANE GROND 1:100
nieuw

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Bedenkijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.